

**CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 19 MARS 2025**

**Procès-verbal conformément  
Aux articles L. 2121-23 et R. 2121-9  
du Code Général des Collectivités Territoriales**

--==oOo==--

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 19 mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée, sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 13 mars 2025, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres composant le Conseil Municipal : -----35  
Membres en exercice : -----35  
Membres présents et/ou représentés : -----34  
Membre absent : ----- 1

**Secrétaire de séance :**

M. MARTINACHE.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, Mme MAZDOUR, M. VALLEE, Mme BOILEAU, M. BUTIN, M. MARTINACHE, Mme CHOLET, M. PIAT, M. BERTHIER, M. GIBERT, Mme DIAS, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, M. TAGLANG, Mme ALI, M. LECHUGA, Mme YILMAZ, M. RIGAULT, M. PEREIRA, Mme REYNAUD, Mme SUCHOD, M. FREMIN, M. SAUNIER.

**ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

M. MALAYEUDE donne pouvoir à Mme CHOLET  
Mme PONZIO-REFATTI donne pouvoir à Mme LAMAURT  
Mme FAGIANI donne pouvoir à Mme BOILEAU  
M. TOURE donne pouvoir à Mme DIAS  
M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE  
Mme FUENTES donne pouvoir à M. VALLEE  
Mme PONCHARD donne pouvoir à M. BERTHIER  
Mme JARY donne pouvoir à M. PEREIRA  
M. ASSAS donne pouvoir à Mme YILMAZ  
Mme BRECHU donne pouvoir à Mme HENNECHART.

**ÉTAIT ABSENTE :**

Mme GRIMAUD.

*Le Conseil Municipal du 19 mars 2025 a été préparé par :*

**I. Délégation des Finances :**

Maire-Adjoint : M. MALAYEUDE

Conseillers municipaux délégués : Mme FAGIANI, M. TAGLANG

Conseillers municipaux : M. RIGAULT, Mme CHOLET

## **II. Délégation des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :**

Maire-Adjoint : Mme LAMAURT

Conseillers municipaux : M. PEREIRA, Mme JARY, Mme CHOLET, M. BOURZIK

## **III. Délégation des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :**

Maires-Adjoints : Mme MAZDOUR, Mme PONZIO-REFATTI

Conseillers municipaux délégués : M. TOURE, M. BERTHIER, M. PIAT

## **IV. Délégation des Services Techniques et Espaces Verts, des Travaux, de la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement, de l'Espace Public et des Transports :**

Maire-Adjoint : M. BUTIN

Conseillers municipaux délégués : M. BERTHIER, Mme FAGIANI, M. BOURZIK, M. TOURE

## **V. Délégation des Affaires Sociales, de la Solidarité, de la Petite Enfance, de la Santé, du Handicap et des Droits des Femmes :**

Maire-Adjoint : Mme PONZIO-REFATTI

Conseillers municipaux : Mme YILMAZ, Mme DIAS, Mme PONCHARD, Mme BRECHU

### **- Commission des Finances :**

Date : Mardi 18 mars 2025 – 18h00

Présent : M. BERTHIER

Absents excusés : M. MALAYEUDE, Mme FAGIANI, Mme CHOLET M. TAGLANG, M. RIGALT

Absent : M. SAUNIER

### **- Commission des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :**

Date : Lundi 17 mars 2025 – 18h30

Présentes : Mme LAMAURT, Mme CHOLET, Mme REYNAUD

Absents excusés : M. PEREIRA, Mme JARY, M. BOURZIK

### **- Commission des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :**

Date : Vendredi 14 mars 2025 – 18h00

Présents : Mme MAZDOUR, Mme PONZIO-REFATTI, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER

Absent excusé : M. FREMIN

### **- Commission des Services Techniques et Espaces Verts, des Travaux, de la Protection des Personnes, des Biens et de l'Environnement, de l'Espace Public et des Transports :**

Date : Vendredi 14 mars 2025 – 18h30

Présents : M. BUTIN, M. BERTHIER, M. BOURZIK, M. TOURE

Absente excusée : Mme FAGIANI

Absent : M. SAUNIER

### **- Commission des Affaires Sociales, de la Solidarité, de la Petite Enfance, de la Santé, du Handicap et des Droits des Femmes :**

Date : Vendredi 14 mars 2025 – 18h30

Présentes : Mme PONZIO-REFATTI, Mme YILMAZ, Mme BRECHU

Absents excusés : Mme DIAS, Mme PONCHARD, M. FREMIN

*Monsieur le Maire prend la parole,*

*Je voudrais rendre hommage à Paul HÉRY qui nous a quittés le 15 mars à l'âge de 88 ans des suites d'une longue maladie qu'il a combattue jusqu'au bout avec son opiniâtreté et son courage habituels.*

*Paul HÉRY était une figure Nocéenne. Chef d'entreprise, Élu municipal, membre actif de plusieurs associations Nocéennes : tout au long de sa vie, il sera resté fidèle à la Ville qui l'a vu naître et durant plus de 70 ans, il aura animé la vie publique locale.*

*Ainsi, dès 1952, après un CAP de tourneur sur métaux, il intègre avec son frère Marc, la société de son père. Il ne la quittera que 45 ans plus tard, en 1997, lorsqu'il prendra sa retraite. Avec son frère, il développera cette entreprise qui était spécialisée dans la mécanique de précision et s'orientera vers la fabrication de moules industriels.*

*En dehors de ses activités professionnelles, Paul HÉRY, c'est aussi une vie au service des Nocéens. A mes côtés dès 1983 au Conseil Municipal, il en fera partie jusqu'en 2008. Durant 25 ans, il sera chargé de l'activité économique et de la sécurité. Il faut se rappeler qu'en 1983, Neuilly-Plaisance, ne comptait que quelques entreprises. Ensemble, nous avons développé l'activité industrielle en créant la Zone d'Activités de la Fontaine du Vaisseau et la Zone Industrielle des Renouillères.*

*Ensemble également, nous avons créé dès 1983 la brigade de Police Municipale, une des premières de Seine-Saint-Denis. Très proche des agents, Paul HÉRY aura à cœur de faire vivre cette brigade et s'investira sans compter pour la tranquillité des Nocéens.*

*A côté de cela, Paul HÉRY a été, durant plus de 35 ans, juge au Conseil des Prud'hommes de Bobigny, fonction qu'il appréciait particulièrement. L'équité et l'objectivité dont il faisait preuve étaient reconnues par ses pairs et fondaient l'autorité incontestable de ses jugements.*

*Ancien combattant de la guerre d'Algérie où il avait servi durant 2 ans en tant qu'Appelé du contingent, Paul HÉRY a également été durant de nombreuses années Président de la section nocéenne de l'Union Nationale des Combattants.*

*A côté de ses nombreux engagements, il avait également 2 passions : le jardinage et le jazz qu'il pratiquait en virtuose. Sa vie aura été indissociable, de son épouse Janine, décédée en 2019, avec qui il vivra 60 ans de passion et de complicité fusionnelles.*

*Pour ma part, avec sa disparition, je perds un ami fidèle et un compagnon de route politique durant près de 50 ans. Je garde également en mémoire nos parties de tennis endiablées.*

*Paul HÉRY laissera à tous ceux qui l'ont côtoyé le souvenir de quelqu'un de chaleureux, de bienveillant, toujours à l'écoute et d'une grande disponibilité.*

*J'adresse, à ses enfants, ses amis, sa famille, notre soutien et nos plus sincères condoléances. Je vous demande de bien vouloir observer en sa mémoire, une minute de silence.*

## **DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET EXECUTOIRES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 2131-1 DU MEME CODE.**

- Décision Municipale n°2024-369 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 1A : désamiantage- déplombage – curage – démolition Lot 1B : installations de chantier – gros-œuvre Lot 1C : revêtements de sols durs – faïence.
- Décision Municipale n°2024-370 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 2 : ravalement – isolation thermique extérieure.
- Décision Municipale n°2024-371 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 4 : couverture – étanchéité.
- Décision Municipale n°2024-372 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 5 : menuiseries extérieures – occultations.
- Décision Municipale n°2024-373 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 6A : Cloisons – doublages – faux-plafonds Lot 6B : menuiseries intérieures Lot 6C : peintures – sols souples.

- Décision Municipale n°2024-374 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 7 : chauffage – ventilation – climatisation – plomberie.
- Décision Municipale n°2024-375 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 8 : courant fort – courant faible.
- Décision Municipale n°2024-376 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 9 : serrurerie.
- Décision Municipale n°2024-377 du 16 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 10 : voirie – réseaux – divers – espaces verts.
- Décision Municipale n°2024-389 du 30 décembre 2024 : Marché de réhabilitation de l'ancienne ferme Terrisse Lot 3 : charpente bois – murs à ossatures bois.
- Décision Municipale n°2025-023 du 23 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Signalisation temporaire de chantier - Initiale.
- Décision Municipale n°2025-024 du 20 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur (BAFD) Formation Générale.
- Décision Municipale n°2025-025 du 22 janvier 2025 : Convention de formation d'entraînement : Maniement des bâtons de police, de générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes et techniques professionnelles d'intervention des membres de la Police municipale. Annule et remplace la Décision Municipale n°2024-343.
- Décision Municipale n°2025-026 du 28 janvier 2025 : Marché public de fournitures et matériels de signalisation routière de la Ville de Neuilly-Plaisance Lot 1 : Signalisation verticale.
- Décision Municipale n°2025-027 du 28 janvier 2025 : Marché public de fournitures et matériels de signalisation routière de la Ville de Neuilly-Plaisance Lot 2 : Signalisation horizontale.
- Décision Municipale n°2025-028 du 23 janvier 2025 : Demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour deux actions de prévention de la délinquance.
- Décision Municipale n°2025-029 du 28 janvier 2025 : Demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour la sécurisation des établissements scolaires.
- Décision Municipale n°2025-030 du 27 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle CACES R.489 – Chariot automoteur à conducteur porté - débutant.
- Décision Municipale n°2025-031 du 27 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle CACES R.486 – Plateforme élévatrice mobile de personnes (PEMP) – Catégories A et B.
- Décision Municipale n°2025-032 du 27 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Recyclage CACES R.486 – Plateforme élévatrice mobile de personnes (PEMP) – Catégories A et B.
- Décision Municipale n°2025-033 du 28 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Plantation et entretien d'arbustes.
- Décision Municipale n°2025-034 du 28 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Reconnaissance et utilisation de végétaux.
- Décision Municipale n°2025-035 du 28 janvier 2025 : Convention de Formation professionnelle Utilisation et entretien des plantes vivaces.
- Décision Municipale n°2025-036 du 30 janvier 2025 : Convention d'occupation précaire d'un logement communal de type T4 de 100 m<sup>2</sup> sis 37 rue Edgar Quinet à Neuilly-Plaisance donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
- Décision Municipale n°2025-037 du 29 janvier 2025 : Demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour la modernisation du système de vidéoprotection.

- Décision Municipale n°2025-038 du 31 janvier 2025 : Contrat de voyage pour l'organisation d'un séjour linguistique et culturel de 5 jours à Londres pour les enfants du groupe CM1/CM2 fréquentant le centre de loisirs Edouard Herriot.
- Décision Municipale n°2025-039 du 29 janvier 2025 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 35 m<sup>2</sup> sis 38 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Monsieur GUILLONNET Samuel.
- Décision Municipale n°2025-040 du 28 janvier 2025 : Contrat de mission d'assistance au recrutement.
- Décision Municipale n°2025-041 du 07 février 2025 : Convention d'occupation précaire d'un logement communal de type T6 de 120 m<sup>2</sup> sis 13 rue Jean Bachelet à Neuilly-Plaisance donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
- Décision Municipale n°2025-042 du 03 février 2025 : Convention de formation professionnelle pour l'obtention du permis poids lourd et de la FIMP Marchandises.
- Décision Municipale n°2025-043 du 31 janvier 2025 : Avenant à la convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis (CAF) et la ville de Neuilly-Plaisance dans le cadre de la revalorisation du forfait Bonus Territoire QPV pour la Crèche Pirouettes Cahouettes au titre du Bonus Territoire CTG.
- Décision Municipale n°2025-044 du 04 février 2025 : Renouvellement de concession d'une case de columbarium dans le cimetière communal. Titre n°12825, Case n°36, Columbarium Espérance n°1.
- Décision Municipale n°2025-045 du 03 février 2025 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 35 m<sup>2</sup> sis 38 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame THIERCELIN Evelyne.
- Décision Municipale n°2025-046 du 11 février 2025 : Achat de concession de terrain dans le cimetière communal. Titre n°12828, Plan n°5483, division n°29.
- Décision Municipale n°2025-047 du 06 février 2025 : Contrat de mission d'assistance au recrutement d'un Directeur Adjoint des Finances (H/F).
- Décision Municipale n°2025-048 du 12 février 2025 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 35 m<sup>2</sup> sis 38 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame THIERCELIN Evelyne.
- Décision Municipale n°2025-049 du 05 février 2025 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 35 m<sup>2</sup> sis 38 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame Anouk GODET et Madame Fanny MEDACO.
- Décision Municipale n°2025-050 du 14 février 2025 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 35 m<sup>2</sup> sis 38 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec Madame Claire ROBERT et Madame Cadar Maria TRIFON.
- Décision Municipale n°2025-051 du 14 février 2025 : Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour la réhabilitation de la piste d'athlétisme du stade municipal.
- Décision Municipale n°2025-052 du 14 février 2025 : Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour la réhabilitation et l'extension du Mille-Club du stade municipal.
- Décision Municipale n°2025-053 du 14 février 2025 : Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour la rénovation du sol du gymnase du Bel Air.
- Décision Municipale n°2025-054 du 14 février 2025 : Convention entre la commune de Neuilly-Plaisance et la société 2SF pour l'implantation d'un Distributeur Automatique de Billets au 43 avenue Daniel Perdrigé.

- Décision Municipale n°2025-055 du 07 février 2025 : Achat d'une case au columbarium dans le cimetière communal. Titre n°12826, Case n°88, Columbarium de l'espérance n°6.
- Décision Municipale n°2025-056 du 10 février 2025 : Achat de concession de terrain dans le cimetière communal. Titre n°12827, Plan n°5472, division n°29.
- Décision Municipale n°2025-057 du 11 février 2025 : Achat de concession de terrain dans le cimetière communal. Titre n°12829, Plan n°5443, division n°29.
- Décision Municipale n°2025-058 du 14 février 2025 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal. Titre n°12830, Plan n°4883, division n°25.

Monsieur le Maire rappelle que le Procès-Verbal de la séance du 05 février 2025 a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal.

Aucune autre observation n'ayant été formulée, Monsieur le Maire indique que le Procès-Verbal est adopté et passe à l'ordre du jour.

## **I. RAPPORT EN MATIÈRE D'ÉGALITÉ ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Serpil Denise YILMAZ, Conseillère Municipale Chargée de la Santé, de la Conciliation, des Droits des Femmes,

Les collectivités territoriales de plus de 20 000 habitants doivent élaborer un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes, préalablement aux débats sur le projet de budget. Cette présentation est faite sans débat ni vote.

Il s'agit de prendre en compte la représentativité des femmes et des hommes dans les différentes organisations avant de mettre en place une action à destination de tous pour remédier aux éventuels déséquilibres.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Documenter les inégalités professionnelles entre femmes et hommes au sein de la collectivité et sur le territoire
- Recenser les politiques publiques menées par la collectivité pour favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes sur son territoire (conception, mise en œuvre, évaluation)
- Fixer des orientations de moyen et long terme pour corriger les inégalités.

Le rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes fait le bilan des actions déjà menées sur la ville et définit des perspectives pour corriger les inégalités. Il contient un volet interne relatif à la politique de ressources humaines et un volet territorial relatif à la mise en œuvre des politiques publiques.

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent que la note de synthèse ne contienne pas davantage d'orientations sur les égalités entre les Femmes et les Hommes. Ils conviennent que des données chiffrées sont bien présentes, cependant cela manquerait d'indicateurs qui permettraient les correctifs associés aux actions menées. Ils soulignent également le fait qu'aucun budget n'est associé ce qui traduirait une absence de politique volontariste et engagée. Enfin, ils regrettent que certains dispositifs, aussi intéressants soient-ils, ne soient pas abordés sous l'angle de l'égalité entre les Femmes et les Hommes (ex : cours oasis, rencontres intergénérationnelles...).*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur le principe n°7 de la charte nationale pour l'accueil du jeune enfant concernant la lutte contre les stéréotypes sexistes et regrettent que les actions mises en place ne soient pas davantage détaillées avec les échéanciers correspondants, la qualification des formateurs, les structures où ils interviennent...*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale se félicitent des actions de promotion à la mixité dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024, ils souhaitent désormais savoir quelles actions seront menées dans cette continuité en 2025. Concernant les formations des équipes du service Enfance-Jeunesse, ils regrettent que le circuit pédagogique ne soit pas détaillé.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur toutes les actions municipales menées autour de la Journée Internationale des Droits des Femmes, chaque année le 08 mars et proposent de mener des actions trimestrielles sur ce même thème.*

*Monsieur le Maire félicite Mme YILMAZ pour son travail et sa politique volontariste. Il confirme que des actions transversales réparties sur plusieurs années et avec un budget associé sont menées par la Ville afin de favoriser l'égalité entre les Femmes et les Hommes. Il cite la création d'une équipe de football féminine, le travail de l'intervenante sociale au commissariat de Neuilly-sur-Marne pour accueillir les Femmes victimes de violences conjugales par exemple. Il rappelle qu'au sein même du personnel de la Ville, les Femmes sont à l'égal des Hommes. En effet, la Direction Générale des Services est entièrement composée de Femmes, la Directrice des Services Techniques et des Espaces Verts est une femme ainsi que la Cheffe de projet des grands travaux, la Cheffe des Espaces Verts et du Nettoyement...*

*Monsieur le Maire rappelle que les commissions municipales permanentes sont organisées avant chaque Conseil Municipal afin de poser les questions techniques aux Elus.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale observent que malgré les grilles salariales réglementées dans la Fonction Publique, il peut subsister des différences de salaire entre les Femmes et les Hommes grâce au système de répartition des primes et à la technicité de certains postes plus communément proposés aux Hommes (ex : la cirreuse pour un agent d'entretien Homme tandis que les Femmes utilisent des ustensiles plus classiques). Monsieur le Maire informe qu'il reste à démontrer que des différences de salaires existent entre les Femmes et les Hommes à poste égal à Neuilly-Plaisance. Il ajoute que les grilles salariales existent en fonction des filières et non en fonction du sexe des agents.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale informent que les filières médico-sociales et techniques sont désavantagées en terme de grille salariale par rapport aux autres filières. Ils souhaitent savoir si des actions seront prochainement mise en place pour compenser cet écart de salaire.*

*Monsieur le Maire rappellent que les grilles salariales ne sont pas de sa compétence et que la Ville doit les appliquer.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir ce qui est prévu en terme de budget et plus globalement quelle est la politique de Monsieur le Maire pour que le salaire des Femmes soit à l'égal des Hommes à Neuilly-Plaisance. Ils rappellent qu'au niveau national dans la Fonction Publique, un écart salarial de 8% subsistent entre les Femmes et les Hommes.*

*Monsieur le Maire confirme que le Complément Indemnitaire Annuel peut varier en fonction des agents mais qu'il s'agit de récompenser un travail et un investissement, qu'il n'est en aucun cas dépendant du sexe de l'agent.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent davantage de transparence sur ce sujet et demandent que cela soit plus détaillé dans le prochain rapport. Ils proposent également un Gender Budgeting pour mettre en avant les actions budgétisées sur le thème de l'égalité entre les Femmes et les Hommes.*

*Monsieur le Maire prend acte des demandes des membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 30 voix pour et 4 abstentions,**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour l'année 2024 préalablement aux débats sur le projet de budget.

## **II. DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE (DOB) SUR LA BASE DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE (ROB).**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Philippe BERTHIER, Conseiller Municipal Délégué à l'Espace Public,

En vertu de l'article 11 de la loi du 6 février 1992 et de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et des nouvelles dispositions relatives à la transparence et à la responsabilité financières des collectivités territoriales prévues par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) n°2015-991 du 7 août 2015, un débat doit avoir lieu sur les orientations générales du budget dans un délai de dix semaines précédant l'examen de celui-ci.

Conformément aux dispositions prévues par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, le Rapport d'Orientation Budgétaire contenant des données synthétiques sur la situation financière de la Commune a été établi pour servir de support au débat.

Le vote du budget devrait avoir lieu le 02 avril 2025. Cette date est exprimée sous réserve de modification, dans l'intérêt des affaires de la commune sauf indications contraires.

*M. BERTHIER remercie la Directrice Générale des Services ainsi que tout le service des Finances pour leur travail. Il souhaite ses vœux de rétablissement à M. MALAYEUDE et espère le revoir rapidement en séance du Conseil Municipal.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent à Monsieur le Maire de transmettre leurs vœux de rétablissement à M. MALAYEUDE.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent que le rapport n'inclut pas de tableau de répartition des grandes masses.*

*M. BERTHIER confirme que les grandes masses et les grandes lignes budgétaires figurent bien dans le rapport.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur le contexte international et national qu'ils trouvent extrêmement alarmiste. En parallèle, depuis plusieurs années, ils constatent un excédent sur le fonctionnement ce qui ne leur semble pas adapté par rapport au contexte décrit.*

*Monsieur le Maire confirme le contexte national dramatique avec une dette qui ne cesse de grandir et une succession de gouvernements.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir pourquoi certaines dotations nationales baissent et quelles seront les conséquences financières pour la Ville. Ils regrettent de ne pas avoir un tableau des effectifs à jour car le débat d'orientation budgétaire aurait été l'occasion d'aborder la politique RH de la Ville.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale rappellent que le Maire s'était engagé à baisser les tarifs municipaux si le prix de l'énergie revenait à la baisse. Etant donné que l'inflation mondiale est désormais maîtrisée et que le prix des fluides a considérablement baissé, ils souhaitent savoir ce qu'il en est des augmentations des tarifs des services municipaux.*

*Monsieur le Maire rappelle qu'il s'était engagé à baisser les impôts en cas de baisse du tarif des fluides, sa promesse ne concernait pas les tarifs municipaux. Il ajoute que les impôts locaux ont bien été diminué en 2024 et confirme qu'ils ne seront pas augmentés en 2025. Il rappelle qu'au moment de cet engagement, les incertitudes nationales et internationales n'étaient pas les mêmes.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale interrogent Monsieur le Maire sur le fonds vert et le fait que la Ville n'ait déposé aucune demande de subvention à la DSIL car les fonds auraient été réservés aux actions en lien avec les JOP 2024. Ils informent avoir vérifié ce point et qu'au final 30% des dotations auraient été fléchées vers des projets concernant la transition écologique, 30% vers des projets en lien avec les JOP 2024 et le reste des fonds, soit 68M€, auraient été réservés aux investissements courants.*

*Monsieur le Maire informe que c'est le Préfet qui lui a donné en personne l'information des dotations DSIL exclusivement dédiées aux JOP 2024.*

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et souhaitent connaître le nombre d'agents dédiés exclusivement à la gestion de ce dossier ainsi que l'Elu délégué.

Monsieur le Maire rappellent que les bailleurs sociaux du quartier QPV se sont engagés à mettre en place des animations et à améliorer le cadre de vie du quartier en échange d'exonération de leur taxe foncière. L'ancien et le nouveau Préfet ont même confirmé que si les bailleurs ne respectent pas leur engagement, la taxe foncière reviendra à la Ville qui la réinvestira elle-même dans le quartier. Quant au nombre d'agents dédiés au QPV, il est difficile à définir puisque de nombreux agents participent à ce dossier de la Direction Générale des Services en passant par la MCJ. Il rappelle qu'un Citystade a été créé et qu'un point d'accueil jeunesse sera prochainement ouvert. Enfin, il précise que Mme BOILEAU, M. BOURZIK et Mme DLAS suivent cette résidence avec une grande attention. Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent qu'il n'y ait pas de commission permanente municipale dédiée au QPV.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reprennent les grands projets listés entre 2024 et 2025 et s'étonnent de ne pas avoir retrouvé la rénovation de l'Hôtel de Ville en 2025. Ils souhaitent savoir si d'autres projets d'investissements non listés dans le rapport d'orientation budgétaire, peuvent voir le jour en 2025.

Monsieur le Maire confirme que les travaux de la rénovation de l'Hôtel de Ville débiteront fin 2025 ou début 2026. Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur l'emprunt d'équilibre de 4M€ et souhaitent savoir s'il sera finalement dépensé étant donné que la capacité d'autofinancement de la Ville diminue.

Monsieur le Maire confirme que le budget 2025 inclut des investissements forts avec des objectifs importants tels que la réhabilitation et l'extension de la Ferme Terrisse. Il rappelle à ce sujet que sur un coût total prévisionnel de 2,9M€, la Ville a réussi à obtenir 1,2M€ de subventions.

Monsieur le Maire remercie à son tour la Directrice Générale des Services, le service des Finances et M. BERTHIER pour leur investissement dans ce budget équilibré et de qualité.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent que les travaux de rénovation de la halle du marché du centre ne soient pas indiqués dans les grandes orientations 2025.

Monsieur le Maire informe que le coût de ces travaux seront pris en charge par le délégataire et ajoute qu'ils ne débiteront pas avant 2026 raison pour laquelle cela n'apparaît pas dans le budget 2025.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale remarquent une discordance dans les chiffres votés en Conseil Municipal concernant la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Monsieur le Maire informe que le montant annoncé dans la convention n'est qu'une base de calcul et non le montant alloué à Neuilly-Plaisance.

#### Explications à postériori de la séance :

\*La note de synthèse soumise à l'approbation du Conseil Municipal lors de la séance du 11/12/2024 mentionnait : « Avec 810 logements sociaux recensés, le montant d'abattement fiscal prévisionnel pour les deux bailleurs est, au total, de 248 988 €. En tenant compte de la compensation de l'État, la perte nette de la commune est de 149 393 €. »

Le chiffre de 248 988 € était le chiffre d'abattement fiscal prévisionnel fourni par la DDFIP à GPGE pour l'année 2024, sur la base de leurs déclarations fiscales concernant l'année 2023.

L'Etat compensant à hauteur de 40% la perte fiscale, la perte nette pour la commune correspond donc à l'avantage fiscal prévisionnel (248 988 €) retranché de 40% soit 149 393 €.

\*Le 22 janvier 2025, l'EPT a indiqué que la perte fiscale nette pour Neuilly-Plaisance était de 55 275 €. En plus de la compensation de 40% par l'Etat, l'EPT a retranché aux 248 988 € le taux de TFPB voté par la commune, à savoir 37 % soit 55 275€. L'EPT a alors indiqué que les 248 988 € représentaient une assiette fiscale et non l'avantage fiscal lui-même.

\*Le 01/04/2025, après avoir été interrogé par la Ville, l'EPT a finalement reconnu une erreur dans son calcul : le chiffre de 248 988 € intègre déjà le taux TFPB voté par la commune. La perte nette communale prévisionnelle est donc bien de 143 393 €. Pour citer l'EPT : « L'erreur vient du fait que nous ne disposions pas des données de la

DDFIP à l'époque où nous avons établi cette méthode de calcul (en 2019-2020), uniquement celles, très sommaires et imparfaites, communiquées par les organismes HLM. Nous n'avons malheureusement pas eu/pris le temps de la modifier à l'automne dernier, une fois les données fiscales obtenues auprès de la DDFIP. » « Grâce à la vigilance et au regard neuf de la commune de Neuilly-Plaisance sur la mesure fiscale TFPB inscrite dans la GUSP, nous avons identifié une erreur dans la méthode de calcul adoptée depuis 2019 par GPGE, en ce qui concerne la perte fiscale communale nette. »

=> Le montant prévisionnel de 149 393 € délibéré le 11/12/2024 était finalement le bon montant.

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 30 voix pour et 4 voix contre,**

- **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire.
- **PREND ACTE** de l'existence du Rapport d'Orientation Budgétaire sur la base duquel s'est tenu le Débat d'Orientation Budgétaire.

### **III. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ 3F RÉSIDENCES POUR LE FINANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS DE 120 LOGEMENTS SOIT 140 PLACES SIS 130 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH À NEUILLY-PLAISANCE.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

Par courrier en date du 02 octobre 2024, la Société 3F RÉSIDENCES a sollicité la commune de Neuilly-Plaisance en vue d'obtenir la garantie des emprunts destinés à financer un projet de construction d'un foyer de jeunes travailleurs de 120 logements sociaux soit 140 places, situés 130 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance. La commune a confirmé son accord de principe par courrier du 07 février 2025.

La Caisse des Dépôts et Consignations et la Société 3F RÉSIDENCES ont signé un contrat de prêt de 2 369 173 € constitué de 3 lignes de prêt réparties comme suit :

- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 379 045 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 310 128 € pour une durée d'amortissement de 80 ans,
- un Prêt Haut de Bilan Bonifié de 2<sup>ème</sup> génération (PHB 2.0) tranche 2020 d'un montant de 1 680 000 € pour une durée d'amortissement de 40 ans.

En contrepartie, la Ville de Neuilly-Plaisance disposera de droit de réservation pour 24 logements en PLAI.

Conformément aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et considérant l'intérêt de la commune de voir se réaliser cette opération,

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir comment la Ville se situe par rapport à l'obligation des 25% de logements sociaux sur son territoire.*

*Monsieur le Maire informe qu'actuellement à Neuilly-Plaisance, il y a 23,10% de logements sociaux. L'objectif étant d'arriver au 25% d'ici 1 à 2 ans. Il ajoute que les 4 délibérations de cette séance représentent 346 logements, c'est ensuite à la DRIHL de les agréer ou non en tant que logements sociaux.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si les nouvelles constructions seront prises en compte dans l'assiette des 25% car ils observent que mécaniquement cela augmenterait le nombre de logements sociaux à construire.*

*Monsieur le Maire confirme que les nouvelles constructions feront bien inclus dans l'assiette des 25%. Il ajoute qu'un débat est en cours avec la Métropole du Grand Paris (MGP) qui veut imposer dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement, 40% de logements sociaux dans chaque construction neuve. Les garanties d'emprunt seraient également assurées par la MGP ce qui impliquerait qu'elle désignerait également les destinataires des logements.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale rappellent qu'ils alertent depuis longtemps sur une planification à long terme pour une politique plus ambitieuse de mixité de logements. Ils proposent plusieurs alternatives : se renseigner sur la différence d'emprise au sol entre un parking avec une grande tour et un lotissement mélangeant habitat social et accès à la copropriété ou bien construire les logements sociaux sous forme de lotissements plus en hauteur afin de loger davantage de familles sur une même zone.*

*Monsieur le Maire rappelle qu'il a toujours souhaité une mixité sociale à Neuilly-Plaisance mais pas aux dépens d'une véritable politique d'aménagement du territoire et tout en conservant les zones pavillonnaires déjà présentes sur le territoire. Il aurait souhaité que la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) soient toujours en activité car elle avait une vision globale du territoire national par rapport à la MGP.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale rappellent qu'1 couple sur 2 se sépare en Île-de-France, ce qui induit une paupérisation des foyers, raison pour laquelle la MGP souhaite imposer 40% de logements sociaux dans les habitations neuves et ainsi favoriser la mixité sociale.*

*Monsieur le Maire rappelle que les exigences de l'Etat en termes de construction des logements sociaux sont en totale opposition avec les objectifs de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols fixés par la loi Climat et résilience de 2021 qui remettent directement en cause les modes de développement urbain qui se sont intensifiés depuis les années 1990 et 2000.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si les résidents du Foyer de Jeunes Travailleurs seront éligibles à la Taxe de Séjour.*

*Monsieur le Maire répond par la négative.*

### **Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts PLAI d'un montant de 379 045 €, PLAI foncier d'un montant de 310 128 € et PHB 2.0 tranche 2020 d'un montant de 1 680 000 €, souscrits par la Société 3F RÉSIDENCES auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce pour la durée totale des prêts et jusqu'à leur remboursement complet pour la construction d'un foyer de jeunes travailleurs de 120 logements soit 140 places sis 130 avenue du Maréchal Foch.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements ainsi que toutes pièces afférentes.

#### **IV. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM SEQENS POUR LE FINANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS SOCIAUX SIS 5 RUE RASPAIL À NEUILLY-PLAISANCE.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

Par courrier en date du 28 janvier 2020, la Société Anonyme d'HLM SEQENS a sollicité la commune de Neuilly-Plaisance en vue de garantir 5 emprunts destinés à financer l'opération de construction de 38 logements sociaux soit 12 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et 26 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), sis 5 rue Raspail à Neuilly-Plaisance. La commune a confirmé son accord de principe par courrier du 07 avril 2020 pour 5 lignes de prêt (PLUS Foncier, PLUS Construction, PLAI Foncier, PLAI Construction et Prêt Haut de Bilan Bonifié de 2<sup>ème</sup> génération – PHB 2.0).

Ce projet rejoint la volonté de la municipalité de poursuivre le développement du parc social afin de diversifier l'offre de logements familiaux dans le respect du quota de 25% fixé par la loi SRU.

La Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM SEQENS ont signé un contrat de prêt n°167942 pour un montant total de 4 382 055 €.

Ce contrat est constitué de 5 lignes de prêt affectées comme suit :

- un prêt PLUS Foncier d'un montant de 516 989 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,
- un prêt PLUS Construction d'un montant de 2 109 212 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PLAI Foncier d'un montant de 262 958 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,
- un prêt PLAI Construction d'un montant de 1 150 896 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 342 000 € pour une durée d'amortissement de 20 ans.

Ces offres sont conditionnées à l'accord de principe pour la garantie sur ces emprunts. En contrepartie, la Ville de Neuilly-Plaisance disposera de droit de réservation pour 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI).

Conformément aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et considérant l'intérêt la commune de voir se réaliser cette opération,

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si la construction est déjà livrée.*

*Mme CHOULET répond que la construction est sur le point d'être livrée.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts PLUS Foncier d'un montant de 516 989 €, PLUS Construction d'un montant de 2 109 212 €, PLAI Foncier d'un montant de 262 958 €, PLAI Construction d'un montant de 1 150 896 €, et PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 342 000 €, souscrits par la SA d'HLM SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce pour la durée totale des prêts et jusqu'à leur remboursement complet.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements ainsi que toutes pièces afférentes.

**V. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM SEQENS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'ACQUISITION DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX SIS 30 AVENUE DANIEL PERDRIGÉ À NEUILLY-PLAISANCE.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

Par courrier en date du 24 octobre 2024, la Société Anonyme (SA) d'HLM SEQENS a sollicité la commune de Neuilly-Plaisance en vue de garantir 3 emprunts destinés à financer l'opération d'acquisition de 12 logements sociaux soit 6 en Prêt Locatif Social (PLS) et 6 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), sis 30 avenue Daniel Perdrigé à Neuilly-Plaisance. La commune a confirmé son accord de principe par courrier du 26 novembre 2024.

Par la transformation de logements libres en logements sociaux dans un secteur principalement pavillonnaire, ce projet rejoint la volonté de la municipalité de poursuivre le développement du parc social à l'échelle de la Ville en favorisant la diffusion sur l'ensemble des quartiers.

La Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM SEQENS ont signé un contrat de prêt n°167887 pour un montant total de 1 946 590 €.

Ce contrat est constitué de 3 lignes de prêt réparties comme suit :

- un prêt PLAI d'un montant de 980 646 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PLS d'un montant de 735 299 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un Complémentaire au Prêt Locatif Social (CPLS) d'un montant de 230 645 € pour une durée d'amortissement de 40 ans.

En contrepartie, la Ville de Neuilly-Plaisance disposera de droit de réservation pour 2 logements PLAI.

Conformément aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et considérant l'intérêt la commune de voir se réaliser cette opération,

*M. MARTINACHE informe que ce bâtiment est composé de logements appartenant à un propriétaire privé qui les a vendus à la SA d'HLM SEQENS.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir ce qu'il en sera pour les logements actuellement loués.*

*Mme CHOULET confirme qu'il y aura un changement de bailleur pour les locataires.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts PLAI d'un montant de 980 646 €, PLS d'un montant de 735 299 €, et CPLS d'un montant de 230 645 €, souscrits par la SA d'HLM SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce pour la durée totale des prêts et jusqu'à leur remboursement complet.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements ainsi que toutes pièces afférentes.

**VI. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM SEQENS POUR UNE OPÉRATION D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) DE 7 LOGEMENTS SOCIAUX SIS CHEMIN DES PROCESSIONS À NEUILLY-PLAISANCE.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

Par courrier en date du 08 février 2024, la Société Anonyme d'HLM SEQENS a sollicité la commune de Neuilly-Plaisance en vue d'obtenir la garantie de 5 emprunts destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 7 logements sociaux dont 4 Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et 3 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), sis Chemin des Processions à Neuilly-Plaisance. La commune a confirmé son accord de principe par courrier du 15 mars 2024 pour 4 lignes de prêt : PLAI Construction, PLAI Foncier, PLUS Construction et PLUS Foncier. Ces logements sont inclus dans un ensemble de 26 logements dont 19 logements intermédiaires.

Ce projet rejoint la volonté de la municipalité de poursuivre le développement du parc social afin de diversifier l'offre de logements familiaux dans le respect du quota de 25% fixé par la loi SRU.

La Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM SEQENS ont signé un contrat de prêt n°168138 pour un montant total de 641 155 €.

Ce contrat est constitué de 4 lignes de prêt réparties comme suit :

- un prêt PLAI Construction d'un montant de 466 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PLAI Foncier d'un montant de 197 680 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,
- un prêt PLUS Construction d'un montant de 146 899 € pour une durée d'amortissement de 40 ans,
- un prêt PLUS Foncier d'un montant de 296 110 € pour une durée d'amortissement de 60 ans,

En contrepartie, la Ville de Neuilly-Plaisance disposera de droit de réservation pour 1 logement (PLUS).

Conformément aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et considérant l'intérêt la commune de voir se réaliser cette opération,

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent connaître le nom du promoteur de ce programme.*

*M. MARTINACHE répond qu'il s'agit d'un programme de 4 petits bâtiments regroupant au total 26 logements, soutenu par le promoteur Promessens.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent si cette construction sera en pleine terre.*

*M. MARTINACHE informe que l'emprise au sol sera minimale avec un parking en "ever green" extérieur.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent des précisions quant à l'attribution de ces logements.*

*Monsieur le Maire rappelle que c'est désormais GPGE qui gère les commissions d'attribution des logements sociaux. Il ajoute que les critères d'attribution ne sont pas finalisés à ce jour mais que selon lui, ils sont bien trop nombreux. Il s'engage à transmettre la grille des critères aux membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale dès sa finalisation.*

### **Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts PLAI Construction d'un montant de 466 €, PLAI Foncier d'un montant de 197 680 €, d'un PLUS Construction d'un montant de 146 899 €, d'un PLUS Foncier d'un montant de 296 110 €, souscrits par la SA d'HLM SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce pour la durée totale des prêts et jusqu'à leur remboursement complet.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente de garantie d'emprunt et de réservation desdits logements ainsi que toutes pièces afférentes.

## **VII. CONTRAT DE CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DE L'HÔTEL « LE CHOUCAS » – APPROBATION SUR LE PRINCIPE DE LA CONCESSION.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Martine LAMAURT, Maire-Adjoint Déléguée aux Associations, aux Affaires Générales, au Logement, au CMASC et aux Seniors,

Le contrat de concession liant la commune de Neuilly-Plaisance et la SEML NPIA pour l'exploitation de l'hôtel « Le Choucas » situé à Sixt-Fer-à-Cheval (74740), a été notifiée le 28 novembre 2023, pour un démarrage au 1<sup>er</sup> décembre 2023 pour une durée d'un an, renouvelable une fois.

Ce contrat expirera au 30 novembre 2025. Par conséquent, il est nécessaire de lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence, afin de désigner le nouveau concessionnaire, avant l'expiration de la délégation en cours, pour une durée d'un an, renouvelable une fois.

Considérant que l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) doit émettre un avis préalable avant que le Conseil Municipal ne se prononce sur le principe de cette concession, celle-ci s'est réunie le 12 mars 2025 et a émis un avis favorable au principe de la concession pour l'exploitation de l'hôtel « Le Choucas ».

Considérant l'intérêt pour la Ville de confier à un tiers, l'exploitation du service et au vu du rapport préalable sur le principe de la concession ci-joint, il est nécessaire que le Conseil Municipal se prononce sur le principe du recours à la gestion concédée pour exploiter et promouvoir l'hôtel « Le Choucas ».

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent la confirmation qu'il s'agit d'un contrat d'un an renouvelable automatiquement. Ils précisent qu'ils débattront de manière plus détaillée lors du prochain Conseil d'Administration du Choucas.*

*Mme LAMAURT précise que l'objectif est de renouveler le marché pour 2 ans.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent que le rapport préalable soit trop succinct et craignent une instabilité pour le futur concessionnaire.*

*Monsieur le Maire confirme que le déficit de l'an dernier était important mais annonce que cela devrait s'améliorer pour le prochain bilan d'activité.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 30 voix pour et 4 abstentions,**

- **APPROUVE** le principe d'une nouvelle concession pour l'exploitation de l'hôtel « Le Choucas » après publicité et mise en concurrence.
- **PRÉCISE** que les caractéristiques, ainsi que le régime de responsabilité du concessionnaire et de la collectivité, seront détaillés dans le contrat de concession.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tous les actes nécessaires à la mise en œuvre des obligations de publicité, de mise en concurrence et d'attribution posées dans le Code de la Commande Publique notamment à lancer l'Avis d'Appel Public à la Concurrence en vue de recueillir les candidatures et les offres.

## **VIII. CONTRAT DE CONCESSION DES MARCHÉS FORAINS – APPROBATION SUR LE PRINCIPE DE LA CONCESSION.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Rahima MAZDOUR, Maire-Adjoint Déléguée aux Ressources Humaines, au Commerce et à l'Artisanat,

Le contrat de concession liant la commune de Neuilly-Plaisance et la société LOISEAU MARCHÉS pour la gestion des marchés publics d'approvisionnement, a été notifiée le 28 novembre 1993.

Ce contrat expirera au 31 décembre 2025. Par conséquent, il est nécessaire de lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence, afin de désigner le nouveau concessionnaire, avant l'expiration de la délégation en cours, pour une durée comprise entre 15 et 20 ans selon la répartition de la prise en charge du coût des travaux et leurs amortissements.

La Ville est accompagnée par une assistance à maîtrise d'ouvrage accompagnée d'un cabinet d'avocats pour la réalisation du cahier des charges et pour l'analyse technico-financière des offres des candidats.

Considérant que l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) doit émettre un avis préalable avant que le Conseil Municipal ne se prononce sur le principe de cette concession, celle-ci s'est réunie le 12 mars 2025 et a émis un avis favorable au principe de la concession pour la gestion des marchés forains.

Considérant l'intérêt pour la Ville de confier à un tiers, l'exploitation du service et au vu du rapport préalable sur le principe de la concession ci-joint, il est nécessaire que le Conseil Municipal se prononce sur le principe du recours à la gestion concédée pour la gestion des marchés forains.

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale remarquent une grande différence entre la durée de la concession de l'Hôtel Le Choucas et celle des marchés forains. Ils demandent que, par principe de précaution, la durée de la concession des marchés forains soit réduite à 5 ou 8 ans.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur les 2,6M€ de dépenses pour la rénovation de la halle du marché et souhaitent savoir quand cette somme sera intégrée au budget de la Ville.*

*Monsieur le Maire informe que le montant des travaux annoncé est le montant maximum budgétisé mais que le coût pourrait être moindre au final. Il annonce que l'objectif est que le délégataire prenne en charge les travaux de rénovation, raison pour laquelle la concession est prévue pour 15 à 20 ans. Il ajoute que cela restera à statuer lors des négociations avec le futur délégataire.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent également connaître les modalités des travaux incluant les dates de fermeture et les détails sur le projet de la future halle.*

*Monsieur le Maire rappelle que les commerçants sont impliqués depuis la genèse du projet avec, dans un 1<sup>er</sup> temps une enquête pour établir un état des lieux et connaître les attentes des commerçants. Puis, un projet de la future halle leur a été présenté. La Ville est actuellement en attente du retour des commerçants concernant leurs éventuelles problématiques liées au déménagement temporaire du marché sur la Place de la République. Dès que le projet sera finalisé, il sera présenté aux commerçants ainsi qu'aux Elus.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale reviennent sur les bénéfices annuels du délégataire.*

*Monsieur le Maire informe que le résultat brut du concessionnaire avant impôt est de 51 071,65€ et s'engage à leur faire passer une note explicative à ce sujet.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale remarquent que cette somme aurait pu revenir à la Ville s'il n'y avait pas eu de délégataire. Ils souhaitent que les durées de concession soient plus courtes afin qu'une mise en concurrence plus régulière soit possible.*

*Monsieur le Maire rappelle que l'objet de la délibération n'est pas la durée mais bien le principe de concession. Il s'engage à enlever la durée de 15 à 20 ans dans la délibération et précise que la durée sera statuée avec le futur concessionnaire durant la phase de négociation.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si une autre délibération sera débattue en Conseil Municipal quand le concessionnaire aura été choisi.*

*Monsieur le Maire répond par l'affirmative.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si la Ville peut se désengager du contrat de concession en 2026 en cas de problèmes d'exploitation et le cas échéant, combien cela coûterait à la Ville.*

*Monsieur le Maire confirme que c'est possible mais que cela engendrera des pénalités de fin de contrat anticipé et le financement des travaux de la halle du marché par la Ville.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 30 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions,**

- **APPROUVE** le principe d'une nouvelle concession pour la gestion des marchés forains après publicité et mise en concurrence.
- **PRÉCISE** que les caractéristiques, ainsi que le régime de responsabilité du concessionnaire et de la collectivité, seront détaillées dans le contrat de concession.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tous les actes nécessaires à la mise en œuvre des obligations de publicité, de mise en concurrence et d'attribution posées dans le Code de la Commande Publique notamment à lancer l'Avis d'Appel Public à la Concurrence en vue de recueillir les candidatures et les offres.

## **IX. MARCHÉ DE RÉNOVATION DE LA PISCINE MUNICIPALE DE NEUILLY-PLAISANCE – LOT 01 DÉMOLITION/CURAGE – DÉSAMIANTAGE – GROS-ŒUVRE – VRD - PASSATION D'UN ACTE MODIFICATIF N°1.**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Dominique PIAT, Conseiller Municipal Délégué aux Sports,

Par délibération en date du 09 octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé l'attribution des lots 01 à 13 (hormis les lots 07 et 08 faisant l'objet d'une délibération en date du 11 décembre 2024), pour une durée prévisionnelle des travaux estimée à 20 mois. Pour le lot 01, l'attributaire est la société ECB pour un montant de 1 639 228,36 euros hors taxes soit 1 967 074,03 euros toutes taxes comprises.

Malgré un diagnostic amiante préexistant, le commencement des travaux a fait apparaître des zones et des équipements non recensés comportant de l'amiante. Un diagnostic supplémentaire était nécessaire et a été réalisé. Pour des motifs de santé publique et en raison de la toxicité de ce matériau, il est nécessaire de réaliser des travaux supplémentaires de désamiantage.

Ceux-ci comprennent la dépose du produit, le protocole de confinement de la zone ainsi que des mesures spécifiques de protection des travailleurs et de l'environnement. L'amiante sera ensuite transportée et mise en décharge selon des normes très strictes. Le coût du désamiantage supplémentaire s'élève à 54 267,34 euros hors taxes soit 65 120,81 euros toutes taxes comprises.

De plus, il apparaît nécessaire d'apporter des corrections dans la décomposition du prix global forfaitaire. Des lignes de celui-ci nécessitent des modifications et des rééquilibrages. Son montant n'est pas modifié.

Le coût total de cet acte modificatif est de 54 267,34 euros hors taxes soit 65 120,81 euros toutes taxes comprises. Il représente une augmentation de 3,31 % du montant total du lot 1 susmentionné.

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir quelle est la raison du coût supplémentaire en lien avec l'acte modificatif débattu.*

*M. PLAT rappelle que les recherches d'amiante ont été réalisées lorsque le site était ouvert et qu'au début des travaux à site fermé, de nouvelles zones à désamianter ont été découvertes ce qui est assez fréquent dans ce genre de travaux.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 33 voix pour et 1 abstention,**

- **APPROUVE** l'acte modificatif n°1 au marché de rénovation de la piscine municipale de Neuilly-Plaisance – lot 01 Démolition / Curage – Désamiantage – Gros-Œuvre – VRD.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte modificatif n°1 et tout acte y afférent avec la société ECB.

## **X. AVENANT N°1 À LA CHARTE TERRITORIALE DE RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND EST POUR LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

Depuis juin 2021, le relogement de certaines catégories de ménages résidant dans les périmètres des projets du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'EPT Grand Paris Grand Est est régi par une charte territoriale de relogement. Ce document cadre est décliné en trois protocoles locaux individualisés, pour le projet de Clichy-sous-Bois, signé en 2018 et pour les projets de Villemomble et Neuilly-sur-Marne signés en 2022. Ces documents ont pour objet de fixer le cadre dans lequel s'effectuera le relogement des ménages résidant dans les logements voués à la démolition au titre des projets de renouvellement urbain (tant les logements locatifs sociaux des 3 NPNRU que les copropriétés de l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) de Clichy-sous-Bois).

Aujourd'hui, la mise en place de la gestion en flux, prévue dans la loi ELAN, impose une refonte des principes de fonctionnement jusqu'ici appliqués et la mise à jour de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est, notamment parce que, en dehors des livraisons de programmes neufs, les réservataires – hors bailleurs sociaux - ne participent plus de manière directe au relogement des locataires, géré désormais en propre par les bailleurs.

L'avenant à cette charte modifie donc les engagements des différents réservataires afin de se conformer aux pratiques de la gestion en flux. Il s'inscrit néanmoins dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants.

A ce titre, l'avenant à la charte territoriale de relogement intègre notamment les évolutions suivantes :

- Les bailleurs sociaux sont seuls engagés à mettre à disposition les logements du parc ancien ;
- Les réservataires participent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur le patrimoine neuf, conformément à un engagement prédéfini ;
- L'EPT définit annuellement l'objectif global de relogement à réaliser sur le territoire dans le cadre de l'interbailleurs et sa ventilation entre les différents bailleurs ;
- Les instances de « reporting » dédiées au relogement et pilotées par l'EPT sont réorganisées pour renforcer l'articulation entre le niveau territorial et les cellules locales de relogement.

Aussi, afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois sont directement intégrées dans cet avenant, qui est l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est.

Afin d'en faciliter la lecture, cet avenant est présenté sous la forme d'une charte consolidée, dans laquelle sont retranscrites l'ensemble des dispositions régissant les processus de relogement pour les NPNRU de Grand Paris Grand Est. Il est le seul document faisant désormais foi à ce titre.

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si Neuilly-Plaisance est concernée par une éventuelle démolition de logements sociaux.*

*Madame CHOULET informe que ce n'est pas prévu à ce jour.*

*Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent des précisions quant aux familles que Neuilly-Plaisance pourrait potentiellement accueillir suite à la démolition de leur logement.*

*Monsieur le Maire répond que la plupart du temps ces personnes souhaitent rester dans leur ville ou dans les villes alentours ce qui signifie que Neuilly-Plaisance pourrait éventuellement accueillir des administrés de Neuilly-sur-Marne mais pour le moment, il n'a pas d'information à ce sujet.*

**Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 30 voix pour et 4 abstentions,**

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant n°1 et à accomplir toutes les formalités et diligences afférentes.

**QUESTION ORALE A MONSIEUR LE MAIRE  
POSEE PAR LE GROUPE  
« REINVENTONS NEUILLY-PLAISANCE »**

*Monsieur le Maire indique qu'il a reçu une question orale émise par le groupe « Réinventons Neuilly-Plaisance » et interroge le groupe pour savoir qui la lit,*

**M. FREMIN lit la question orale,**

Monsieur le Maire,

Je souhaitais vous remercier d'avoir répondu positivement à ma proposition de présenter à la population de Neuilly-Plaisance l'exposition mémorielle « Les 31 000 » retraçant l'histoire du premier convoi de déportation de femmes résistantes parti de Romainville le 23 janvier 1943 à destination d'Auschwitz-Birkenau. Ce fut le premier et dernier convoi de femmes à y être dirigé. Elles sont 230 déportées et seules 49 reviendront en 1945. A leur retour, les "31000" survivantes témoigneront du génocide des juifs d'Europe.

Je vous remercie d'autant plus que vous avez validé ma proposition et celle du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, de faire coïncider cette exposition avec le 82eme anniversaire de la libération du camp d'extermination d'Auschwitz-Birkenau, presque jour pour jour.

Cela a donné une résonnance particulière à l'inauguration du 24 janvier qui a été un succès en rassemblant Mme DELLAC, Vice-Présidente du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis chargée du Patrimoine Culturel et de la mémoire, Sabine PESIER, Présidente de l'association des Amis du Musée de la Résistance Nationale de Seine-Saint-Denis, vous-même et nombre d'élus municipaux, des représentants des anciens combattants, des représentants d'établissements scolaires et bien d'autres, dont certains comptes parmi les descendant de résistants nocéens.

Les interventions ont mis en avant la place des femmes dans les faits de résistance, elles qui sont souvent « les oubliées de l'histoire ».

Alors qu'elle s'est clôturée il y a peu, quel bilan pouvez-vous en dresser ? La classe défense du collège Jean Moulin a-t-elle pu s'y rendre, alors que vous avez justement exprimé à quel point la transmission de la mémoire est plus que jamais un enjeu d'actualité ?

Je ne doute pas du bilan plus que positif de cet évènement dans notre ville et je souhaitais remercier ceux qui ont participé à créer cette exposition des 31 000, le Musée de la Résistance Nationale ainsi que les Amis de la Fondation pour la Mémoire de la Déportation. Ce sont ces derniers qui m'ont proposé de la déployer gratuitement dans notre ville et je vous propose, Monsieur le Maire, au regard du succès de cet évènement de poursuivre ce travail mémoriel en adhérent en tant que personne morale à cette association pour 2025 avec le bulletin d'adhésion joint. Il s'agit d'une adhésion annuelle pour 60€ que je propose de majorer à titre de reconnaissance pour le sérieux des travaux de cette association qui sont mis à disposition à titre gracieux.

Je vous propose à cet effet d'être le représentant de la collectivité au sein de la délégation territoriale de Seine-Saint-Denis de cette association et d'engager la ville de Neuilly-Plaisance dans une continuité mémorielle en organisant un évènement par an à minima.

Cet engagement aux côtés de l'AFMD à poursuivre, chaque année, ce travail mémoriel, pourrait consister en l'inscription de notre cinéma dans le Festival Résistance, l'organisation de conférences, le déploiement d'expositions en sollicitant les outils mis à disposition par l'association et ses partenaires.

Enfin, puisqu'une lecture d'un passage de Charlotte DELBO, une de ces 31000, n'a pas été possible lors de l'inauguration, je souhaitais vous lire ses quelques lignes, que j'avais intégré à mon invitation adressée notamment aux directions des établissements scolaires, et vous y reconnaîtrez mon engagement pour la solidarité que j'exprime dans mon investissement au CCAS :

« – Qu'est-ce que tu as fait de ton pain ?

– Tu as encore acheté une cigarette ?

– Je ne l'aurais pas fumée toute seule. Non, j'ai acheté un livre. » J'ai tiré *Le Misanthrope* de ma poitrine.

« Alors, tu vas nous le lire ? »

Chacune a coupé une tranche de son pain pour me faire une ration. »

### **Monsieur le Maire prend la parole,**

*Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale,*

*Je ne peux que vous rejoindre sur le succès qu'a représenté l'exposition « Les 31000 » déployée durant 10 jours à Neuilly-Plaisance et vous remercie une nouvelle fois pour votre suggestion.*

*Celle-ci a pu être découverte par plus de 350 personnes dont 4 classes du collège Jean Moulin avec qui nous avons programmé des visites, ainsi que le groupe des adolescents de la Maison de la Culture et de la Jeunesse.*

*Dans votre question orale, vous proposez l'adhésion de la Ville de Neuilly-Plaisance à l'association des Amis de la Fondation pour la Mémoire de la Déportation (AFMD).*

*Comme vous le savez, veiller au devoir de mémoire, à la préservation et à la transmission des valeurs républicaines, à la compréhension du vivre-ensemble est un engagement que j'ai pris et auquel je suis attaché.*

*Ainsi, alors que depuis plusieurs années maintenant des jeunes de la MCJ participent aux commémorations, est actuellement mis en place dans les centres de loisirs de la Ville un axe de travail « citoyenneté », en application du Projet Educatif de Territoire (PEdT) consistant en la sensibilisation aux valeurs républicaines et à des actions concrètes. Je peux prendre pour exemple la visite du musée de Meaux dans le cadre d'une action intergénérationnelle, la participation à la cérémonie citoyenne de remise des cartes électorales ou encore la prochaine participation des enfants des centres de loisirs au ravivage de la flamme du soldat inconnu, à l'Arc de Triomphe.*

*Les équipements culturels de la Ville sont également utilisés comme vecteur que ce soit le cinéma la Fauvette avec des diffusions pour les classes de Neuilly-Plaisance et les centres de loisirs de films à portée pédagogique comme « la Guerre des Lulus » ou « Dounia la Princesse d'Alep » ou encore la bibliothèque municipale.*

*Des actions fortes en faveur du devoir de mémoire, oui, toutefois, et bien que l'objet de l'AFMD ne soit en rien contestable, je ne souhaite pas à ce jour faire adhérer la Ville car je veux privilégier la sensibilisation, la transmission pour les plus jeunes par les différents leviers dont nous disposons.*

*Enfin, il est particulièrement important de transmettre aussi, aux nouvelles générations, que le devoir de mémoire ne doit pas conduire à une instrumentalisation de l'histoire mais bien à contribuer, en rappelant certaines épreuves du passé, à l'unité de la nation. Or, je ne peux que regretter que, dans la question que vous me posez, et alors que je pensais que votre priorité, en tant qu'élu de la République, était justement la transmission de valeurs, vous semblez rechercher, avant tout, votre valorisation.*

**QUESTION ORALE A MONSIEUR LE MAIRE  
POSEE PAR LE GROUPE  
« REINVENTONS NEUILLY-PLAISANCE »**

***Monsieur le Maire indique qu'il a reçu une question orale émise par le groupe « Réinventons Neuilly-Plaisance » et interroge le groupe pour savoir qui la lit,***

**Mme REYNAUD lit la question orale,**

Monsieur le Maire,

A la suite de plusieurs sinistres non responsables, la sinistralité du parc automobile communal a rendu difficile l'assurance des véhicules de la ville. Le conseil municipal du 5 février a approuvé la proposition d'un courtier, le cabinet Pilliot, d'assurer les véhicules à son nom, avec un groupe américain.

Or, le 5 mars, nous apprenons par voie de presse qu'il s'agirait d'une arnaque dont plusieurs villes ont été victimes.

Nous vous avons écrit immédiatement et votre réponse a confirmé que la ville était concernée. Réponse sibylline qui nous amène à vous poser plusieurs questions.

1. A ce jour, les véhicules de la ville sont-ils couverts ? Et par conséquent leurs conducteurs et les usagers éventuels (nous pensons à la navette et aux cars). Cette question est essentielle.
2. S'il y a le moindre doute sur la sécurité des personnes, envisagez-vous de stopper les véhicules communaux comme plusieurs villes l'ont fait ?
3. Où en sommes-nous, 2 semaines après ? Avons-nous, comme certains, retrouvé un assureur fiable ?

Nous sommes inquiets pour les agents de la ville et les nocéens concernés et au regard de la responsabilité qui incombe à notre collectivité, pouvez-vous nous éclairer ?

Nous vous en remercions.

***Monsieur le Maire prend la parole,***

*Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale,*

*Tout comme vous, la Ville a appris, le 3 mars 2025 par une communication de la Banque de France, l'existence du contentieux en référé entre le courtier Pilliot Assurances et la compagnie Accelerant Insurance Europe (AIE). Cette « arnaque », comme vous la qualifiez, touche plus de 75 000 véhicules en France représentant de nombreuses collectivités et entreprises.*

*Pour mémoire, la Ville avait contractualisé en 2022, à la suite d'une procédure de marché public, avec le courtier Pilliot Assurances couplé avec la compagnie Great Lake, compagnie allemande. En juillet dernier, celle-ci a signalé se retirer du marché des assurances des collectivités locales françaises. La société Pilliot s'était engagée à nous proposer un nouveau contrat, ce qu'elle a fait, plusieurs mois après, le 20 décembre 2024 avec la compagnie AIE, soit 10 jours avant la fin du contrat, qui a fait l'objet de l'avenant débattu lors du dernier Conseil Municipal. Pour rappel, nous avons pris les devants entre juillet et décembre 2024 pour obtenir d'autres devis, en vain. Les compagnies d'assurance (SMACL, Axa collectivités, MMA) ont toutes décliné nos demandes.*

*Par Ordonnance du 24 février 2025, le Président du Tribunal de Commerce de Boulogne-Sur-Mer, statuant en référé, a en effet déclaré que « les attestations d'assurance pour le risque automobile émises par Pilliot Assurances au nom d'Accelerant Insurance Europe sans y être contractuellement autorisée, n'étaient pas valides et les risques non couverts », information qui ne nous est parvenue que le 6 mars dernier par courrier.*

*Dès connaissance de cet imbroglio juridique, le 3 mars, les services de la Ville ont immédiatement pris contact avec les interlocuteurs de Pilliot Assurances, qui nous ont assurés que la flotte automobile de la Ville était toujours couverte le temps de l'appel en justice, sans préciser par quels moyens, et qu'un écrit de leur avocat allait nous parvenir rapidement à ce sujet.*

*Afin de prémunir la Ville de toutes difficultés et de trouver une issue à cette problématique, j'ai demandé en parallèle aux services municipaux de commencer à démarcher d'autres compagnies d'assurance. Les compagnies Groupama Collectivités, Axa Collectivités ou encore MMA ont indiqué que leur siège social refusait d'assurer les Villes de Seine-Saint-Denis, sans même vérifier notre sinistralité. C'est un véritable scandale, une discrimination géographique que j'ai immédiatement dénoncée au Préfet. Ce dernier m'a fait part des grandes difficultés que rencontraient les villes en général pour s'assurer, et pire encore en Seine-Saint-Denis.*

*Lors d'un énième échange téléphonique quotidien avec les responsables de notre compte chez Pillot Assurances pour obtenir un écrit officiel de leurs garanties, nous avons appris, le 12 mars au soir, que le contrat d'assurance n'était finalement plus valide et nos véhicules non assurés depuis ce jour, contrairement à ce qui nous avait été dit jusqu'à présent. Aucun écrit ne nous est parvenu jusqu'à ce jour.*

*La Ville venant de recevoir le 12 mars après-midi, une proposition de la SMACL, qui avait refusé de nous faire un devis en fin d'année 2024, il a été décidé de souscrire immédiatement à ce nouveau contrat, par le biais de la procédure de marché public sans publicité ni mise en concurrence préalables au titre de l'urgence impérieuse prévue par le Code de la Commande Publique. La procédure a été validée par les services préfectoraux. Le contrat a été renvoyé signé le 12 mars au soir et a pris effet à la première heure le 13 mars.*

*La prime annuelle a encore été revue à la hausse pour atteindre un montant de 116 182,90 € TTC soit une augmentation de 50 000 € par rapport à l'avenant de février. Les services de la Ville ont prospecté et il s'avère que les Villes voisines ont vu leur montant de prime évoluer dans les mêmes proportions lors de leur renouvellement de marché en fin d'année dernière (multiplié par 2.5).*

*Une solution devait être prise sans tarder, il n'était pas envisageable de mettre à l'arrêt les véhicules de la Ville indispensables au fonctionnement des services (cars scolaires, navette des seniors, portage de repas à domicile, police municipale, services techniques...). Ne soyez donc pas inquiets, je ne mettrai jamais les agents et les administrés en danger, je suis garant de leur sécurité. Pas un seul jour nos véhicules n'ont roulé sans assurance.*

*Je tiens à remercier vivement les services de la Ville, Direction Générale et la Cellule Marché, pour le travail effectué pour trouver une solution dans un délai si contraint. Passé cette étape périlleuse de retrouver un assureur dans les plus brefs délais, nous allons attaquer la société Pillot Assurances en justice car elle n'a pas respecté ses engagements contractuels.*

*De nombreuses villes ont fait appel à Pillot Assurances, courtier en assurances, faute d'avoir reçu d'offres des assureurs qui traitent avec les collectivités (Le Perreux, Pavillons-Sous-Bois, Gagny, Bondy, Villepinte, etc). Ce problème est national. Preuve en est, un rapport a été demandé par le Ministère de l'Economie à Monsieur Chrétien, Vice-président à l'AMF et Maire de Vesoul et Monsieur Dagès, ancien Président de Groupama sur cet épineux sujet. Le rapport a été rendu public le 24 septembre 2024 : le bilan est sans appel, de plus en plus de collectivités se retrouvent sans assurances, résiliées du jour au lendemain ou presque, des primes qui explosent et des franchises abusives.*

*Le dernier exemple en date, avec la Ville de Dinan, 15 542 habitants, illustre parfaitement la problématique que nous rencontrons tous : après un appel d'offre infructueux, la Ville a tenté de négocier de gré à gré, en vain, aucune compagnie française n'a souhaité répondre. Elle a donc fait appel à un courtier international et se retrouve avec son patrimoine à moitié assuré par des japonais et l'autre moitié par des américains, avec une franchise de 1 million d'euros et une prime qui a augmenté de 80 000 €. L'urgence est réelle et imminente.*

*Le Premier Ministre a pris la mesure de l'ampleur du phénomène et a écrit le 24 février dernier à toutes les collectivités de France pour faire remonter les problèmes rencontrés à ce sujet. Nous lui avons bien évidemment répondu, en ajoutant la discrimination subie en tant que Ville du 93, pourtant peu touchée par les émeutes.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h34.

**Christian DEMUYNCK**

Maire



**François MARTINACHE**

Secrétaire

